

**UCHWAŁA NR XXXV/282/2013
RADY GMINY RUDNIK**

z dnia 30 października 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
jednostki strukturalnej „M” Brzeźnica w części A,
obejmującego tereny sołectwa Brzeźnica.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. 2013 poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405), w związku z uchwałą Nr XXXVIII/314/2010 Rady Gminy Rudnik z dnia 26 maja 2010 roku zmienioną uchwałą Nr XXXII/247/2013 Rady Gminy Rudnik z dnia 26 czerwca 2013 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVIII/314/2010 Rady Gminy Rudnik z dnia 26 maja 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „M” Brzeźnica, obejmującego tereny sołectwa Brzeźnica,

**Rada Gminy Rudnik
stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Rudnik”,
uchwała:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „M” Brzeźnica w części A, obejmujący tereny sołectwa Brzeźnica o powierzchni 710,20 ha, zwany dalej planem.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Podstawowym celem planu, jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania terenów przy uwzględnieniu ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju wsi Brzeźnica.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zabytki znajdujące się w ewidencji zabytków;
- 5) kapliczki znajdujące się w ewidencji zabytków;
- 6) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 7) zabytki archeologiczne wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 8) zabytki archeologiczne o nieznannej lub niepewnej lokalizacji;
- 9) ślad osadniczy;
- 10) tereny zagrożone ruchami masowymi;
- 11) tereny predysponowane do wystąpienia ruchów masowych;
- 12) przeznaczenie terenów i odpowiadający im symbol.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację i uwzględniają przepisy odrębne:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) zasięg występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 332;
- 3) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
- 4) linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400kV wraz ze strefą ochronną.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405);
- 2) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku w tym poddasze użytkowe;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego budynku (w stanie wykończonym), mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej (parteru) lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej;
- 6) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) **usługach użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć usługi dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, kościołów, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;
- 8) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia sportowe nie należące do zorganizowanego kompleksu sportowego, ale znajdujące się w wolnej przestrzeni lub stanowiące wyposażenie wytyczonego szlaku dla celów prozdrowotnych np. ścieżki zdrowia.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale i na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **M1MN – M21MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **M1MW – M2MW**;
- 3) tereny zabudowy usługowej **M1U – M3U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej – usługi użyteczności publicznej **M1UP – M3UP**;
- 5) teren usług sportu i rekreacji **M1US**;
- 6) tereny rolnicze **M1R – M19R**;
- 7) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych **M1RU – M2RU**;
- 8) tereny zabudowy zagrodowej **M1RM – M26RM**;
- 9) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **M1P**;
- 10) tereny lasów i dolesień **M1ZL – M11ZL**;
- 11) tereny zieleni **M1ZI – M3ZI**;
- 12) tereny wód powierzchniowych **M1WS – M11WS**;
- 13) teren drogi publicznej klasy głównej **M1KDG**;
- 14) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej **M1KDZ– M2KDZ**;
- 15) teren drogi publicznej klasy lokalnej **M1KDL**;
- 16) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej **M1KDD – M3KDD**;
- 17) tereny ciągów pieszo-jezdnych **M1KDPJ – M8KDPJ**;

18) teren infrastruktury technicznej – urządzeń i sieci kanalizacji **M1K**;

19) teren urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowej **M1ISp**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) obowiązek lokalizacji nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej możliwość ich lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy;
- 3) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczającej dróg;
- 4) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów pkt. 1;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m od strony dróg i terenów publicznych;
- 6) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących towarzyszących:
 - a) zabudowie zagrodowej:
 - maksymalną wysokość 20 m,
 - dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°;
 - b) zabudowie mieszkaniowej:
 - maksymalną wysokość 4 m,
 - dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°;
- 7) zakaz stosowania elewacji typu „siding” z tworzyw sztucznych i blach, dla zabudowy mieszkaniowej;
- 8) zakaz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg;
- 9) zakaz lokalizacji reklam świetlnych skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej nr 45, w szczególności reklam o zmiennej treści;
- 10) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu niższym niż 15kV z dopuszczeniem możliwości budowy napowietrznych linii niskiego napięcia z jednoczesnym przeznaczeniem dla potrzeb oświetlenia ulicznego;
- 11) możliwość skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 12) określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) **M1MW - M2MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) **M1US** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) **M1MN – M21MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) **M1RM – M26RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) **M1UP** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 3) dla terenów położonych w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP – Nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka”) zakaz:
 - a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i gruntu,
 - b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
 - c) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego,
 - d) rolniczego wykorzystywania ścieków;

- 4) linię elektroenergetyczną 400 kV wraz ze strefą ochronną;
- 5) warunki zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, rozpoczęcie ratowniczych badań wykopaliskowych i postępowania zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - ustalenie dotyczy całego obszaru objętego planem.

2. Ustala się ochronę obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków: osada wielokulturowa (kultura łużycka, celtycka i średniowiecze) wpisana do rejestru zabytków pod numerem C/Op-399/75.

3. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków:

- 1) kaplica przy ul. Leśnej;
- 2) kapliczka domkowa murowana przy ul. Kozielskiej 24;
- 3) młyn przy ul. Leśnej

4. Dla zabytków nieruchomości wyznaczonych w ust. 2 i 3 ustala się:

- 1) restaurację i przebudowę techniczną obiektów;
- 2) zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektów zabytkowych;
- 3) podczas remontu i przebudowy obiektów zabytkowych stosowanie materiałów naturalnych, takich jak: kamień, cegła, drewno;
- 4) zakaz lokalizacji reklam na obiektach zabytkowych.

5. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu:

- 1) Nr **63**, Nr obszaru AZP : **100-40** (śląd osadniczy; epoka kamienia, kultura łużycka, okres rzymski, kultura przeworska);
- 2) Nr **65**, Nr obszaru AZP : **100-40** (nieokreślony osada, osada, osada; epoka kamienia, kultura łużycka, pradzieje XIII-XIV w.);
- 3) Nr **66**, Nr obszaru AZP : **100-40** (nieokreślony, osada, osada; epoka kamienia, wczesne średniowiecze, średniowiecze);
- 4) Nr **67**, Nr obszaru AZP : **100-40** (śląd osadniczy; epoka kamienia);
- 5) Nr **68**, Nr obszaru AZP : **100-40** nieokreślony, osada, osada; kultura łużycka, późny okres rzymski, kultura przeworska, średniowiecze);
- 6) Nr **69**, Nr obszaru AZP : **100-40** (rodzaj nieokreślony; X-XIII w., średniowiecze);
- 7) Nr **70**, Nr obszaru AZP : **100-40** (śląd osadniczy, śląd osadniczy; pradzieje, X-XIII w.);
- 8) Nr **71**, Nr obszaru AZP : **100-40** (śląd osadniczy; późny okres rzymski, kultura przeworska);
- 9) Nr **72**, Nr obszaru AZP : **100-40** (śląd osadniczy; epoka kamienia);
- 10) Nr **73**, Nr obszaru AZP : **100-40** (śląd osadniczy; epoka kamienia);
- 11) Nr **74**, Nr obszaru AZP : **100-40** (nieokreślony, śląd osadniczy, nieokreślony, śląd osadniczy; pradzieje, epoka brązu, pradzieje, okres rzymski, kultura przeworska,342r.);
- 12) Nr **75**, Nr obszaru AZP : **100-40** (nieokreślony, śląd osadniczy, nieokreślony, śląd osadniczy; pradzieje, epoka brązu, pradzieje, okres rzymski, kultura przeworska,342r.);
- 13) Nr **76**, Nr obszaru AZP : **100-40** (nieokreślony, śląd osadniczy, nieokreślony, śląd osadniczy; pradzieje, epoka brązu, pradzieje, okres rzymski, kultura przeworska,342r.);
- 14) Nr **77**, Nr obszaru AZP : **100-40** (grób, śląd osadniczy, nieokreślony; halsztat, kultura łużycka, pradzieje, okres rzymski);
- 15) Nr **78**, Nr obszaru AZP : **100-40** (grób, śląd osadniczy, nieokreślony; halsztat, kultura łużycka, pradzieje, okres rzymski);
- 16) Nr **79**, Nr obszaru AZP : **100-40** (grób, śląd osadniczy, nieokreślony; halsztat, kultura łużycka, pradzieje, okres rzymski) wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

6. Ustala się strefę "OW" obserwacji archeologicznej w granicach określonych na rysunku planu.

7. Dla strefy "OW" obserwacji archeologicznej ustala się:

- 1) inwestycje wymagające prac ziemnych na terenie występowania stanowisk archeologicznych należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami, w tym również w zakresie wykonania archeologicznych badań wyprzedzających;
- 2) wszystkie prace ziemne w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami, w tym również w odniesieniu do zabezpieczenia nadzorem archeologicznym.

§ 8. 1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się realizację oświetlenia i obiektów małej architektury w oparciu o spójne gabaryty i kolorystykę.

2. W przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego ustala się obowiązek uwzględnienia rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

§ 9. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

- 1) wielkość działki nie mniejszą niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18 m.

2. Przy podziale nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, ustala się zasadę podziału prostopadle oraz równoległe do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:

- 1) nie więcej niż 10° ;
- 2) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

3. W planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy i grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 5 m od cieków wodnych;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych posadowienia obiektów budowlanych znajdujących się na terenach zagrożonych ruchami masowymi oraz predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla strefy ochronnej linii elektroenergetycznej 400 kV ograniczenia z przepisów odrębnych.

§ 11. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej** ustala się:

1) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z istniejących i projektowanej sieci poprzez budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych,
- b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych z zapewnionym dostępem do drogi publicznej,
- c) nakaz skablowania remontowanych, przebudowywanych, rozbudowywanych napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nie przeznaczonych równocześnie dla potrzeb oświetlenia ulicznego;

3) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną:

- a) z istniejących i projektowanych sieci przy dopuszczeniu rozbudowy istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
- b) jako inwestycję celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) zaopatrzenie w gaz:

- a) z sieci gazowej,
- b) ze zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;

5) zaopatrzenie w ciepło:

- a) z sieci ciepłej,

b) z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;

6) zaopatrzenie w wodę:

a) poprzez przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,

b) poprzez indywidualne ujęcia wody wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,

c) poprzez istniejące studnie kopane i płytkie studnie wiercone jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych;

7) odprowadzanie ścieków:

a) poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,

b) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej poprzez odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji, chyba, że z ustaleń planu wynika inaczej,

c) do przydomowych indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków, chyba, że z ustaleń planu wynika inaczej,

8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) do sieci kanalizacji deszczowej i rowów,

b) niezanieczyszczonych do gruntu,

c) powierzchniowo z dachów budynków oraz zagospodarowanie ich na działce poprzez infiltrację do warstw wodonośnych gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki;

9) w zakresie **gospodarowania odpadami**, zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.

2. W zakresie systemu komunikacji ustala się;

1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i niepublicznych;

2) obsługę komunikacyjną należy zapewnić poprzez wykonanie lub wykorzystanie istniejącej drogi niższej klasy technicznej. W przypadku gdy nie jest uzasadnione lub możliwe wykorzystanie drogi niższej klasy, jak również ustanowienie drogi koniecznej lub służebności przejazdu obsługę komunikacyjną z drogi krajowej dopuszcza się wyjątkowo w miejscu, które nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz o parametrach dostosowanych do planowanego zagospodarowania;

3) możliwość realizacji ciągów pieszo-jezdnymi o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 6 m wraz z placami do zawracania na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;

4) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w liczbie:

a) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług za wyjątkiem usług sportu i rekreacji, oświaty i użyteczności publicznej,

b) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej,

c) nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji oraz usług użyteczności publicznej i oświaty,

e) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej terenów zabudowy produkcyjnej.

§ 12. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane decyzje i pozwolenia.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M1MN – M21MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
- 2) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem § 5;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,8;
- 3) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem § 5.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M1MW – M2MW** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 16 m, z zastrzeżeniem § 5;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1,8;
- 3) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,08;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy płaskie lub o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem § 5.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M1U – M3U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się obiekty handlu hurtowego i detalicznego.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1,8;
- 3) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej; dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M1UP – M3UP** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej – usługi użyteczności publicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,8;
- 3) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
- 4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M1US** ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą terenów sportowych.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,8;
- 3) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M1R – M19R** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z produkcją rolniczą.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M1RU – M2RU** ustala się przeznaczenie: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.

2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1,8;
- 3) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

3. Na terenie M2RU dopuszcza się wykorzystanie obiektów rolniczych pod funkcje magazynowe.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M1RM – M26RM** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust 1, dopuszcza się obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12m, z zastrzeżeniem § 5;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1;
- 3) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki;
- 6) dachy płaskie i jednospadowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°, z zastrzeżeniem § 5.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M1P** ustala się przeznaczenie: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) usługi, w tym handlu;
- 2) stacje paliw.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 metrów;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1,8;
- 3) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy płaskie lub o nachyleniu do 15°.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: M1ZL – M11ZL ustala się przeznaczenie: tereny lasów i dolesień.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M1ZI – M3ZI** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M1WS – M11WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów i przepraw.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M1KDG** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 16 m do 27 m jak na rysunku planu.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M1KDZ – M2KDZ** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 27 m jak na rysunku planu.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M1KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 21 m jak na rysunku planu.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M1KDD – M3KDD** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 17 m jak na rysunku planu.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **M1KDPJ – M8KDPJ** ustala się przeznaczenie: tereny ciągów pieszo-jezdných.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 12 m jak na rysunku planu.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M1K** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – urządzeń i sieci kanalizacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – urządzeń i sieci kanalizacji.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M1ISp** ustala się przeznaczenie: teren urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego fragmentu wału przeciwpowodziowego wzdłuż rzeki Odry;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tej kwestii;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudnik.

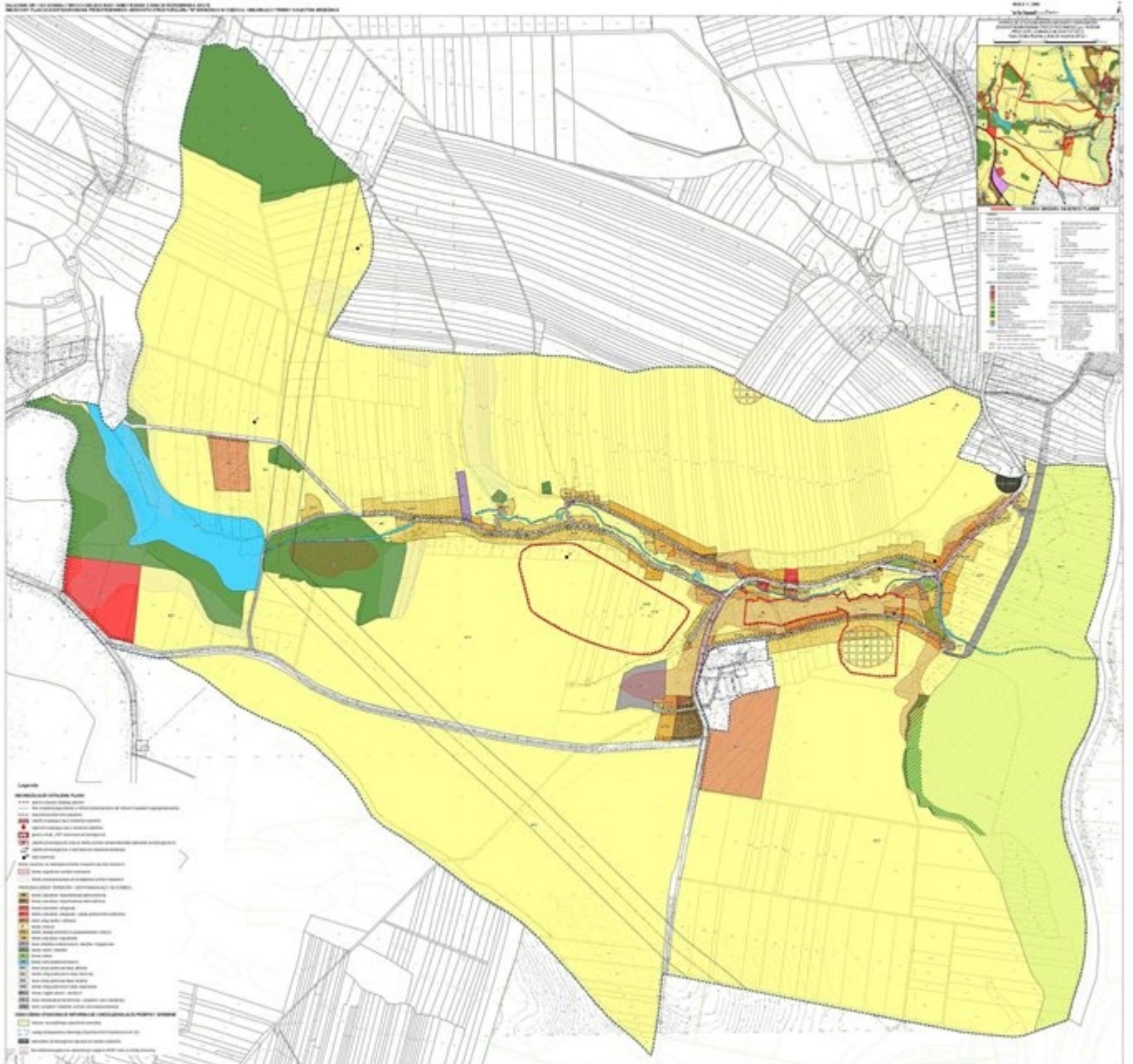
§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Rudnik

Kazimierz Lach

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/282/2013
Rady Gminy Rudnik
z dnia 30 października 2013 r.

Rysunek Planu



Przewodniczący Rady Gminy
Rudnik

Kazimierz Lach

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „M” Brzeźnica w części A, obejmującego tereny sołectwa Brzeźnica.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zmianami), w związku z uwagami wniesionymi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „M” Brzeźnica w części A, obejmującego tereny sołectwa Brzeźnica, Rada gminy Rudnik rozstrzyga co następuje:

1. Uwagę złożoną w dniu 30.04.2013 r. przez Zygryda Krybus, dotyczącą przeznaczenia terenu zieleni izolacyjnej dz 299 pod zabudowę mieszkaniową oraz terenu rolniczego dz. 629 pod teren zabudowy zagrodowej, dla działek nr 152, 153, 154/2, 160 nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik działka 299 przeznaczona jest pod tereny zieleni, a działka 629 pod tereny rolnicze - wprowadzenie zmiany jest niezgodne z ustaleniami studium.

2. Uwagę złożoną w dniu 20.09.2013 r. przez Huberta Kiszka, dotyczącą przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów rolniczych pod tereny zabudowy zagrodowej, dla działek nr 152, 153, 154/2, 160 nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia z terenów mieszkaniowych na tereny zabudowy zagrodowej powoduje obniżenie wartości nieruchomości. Przeznaczenie działek w części terenów rolnych pod zabudowę zagrodowa jest niezgodnie z ustaleniami studium

3. Uwagę złożoną w dniu 25.09.2013 r. przez Aleksandrę Wiertelorz, dotyczącą włączenia do obszaru opracowania terenu fermy drobiu znajdującej się na działkach nr 646/17, 646/15, 646/1, 646/2, 646/9 w Brzeźnicy nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Działki poza granicą przedmiotowego planu. Poszerzenie granic opracowania o nowy teren wiąże się z koniecznością powtórzenia całej procedury planistycznej.

4. Uwagę złożoną w dniu 25.09.2013 r. przez Engelberga Gawlika, dotyczącą włączenia do obszaru opracowania terenu fermy drobiu znajdującej się na działkach nr 646/17, 646/15, 646/1, 646/2, 646/9 w Brzeźnicy, nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Działki poza granicą przedmiotowego planu. Poszerzenie granic opracowania o nowy teren wiąże się z koniecznością powtórzenia całej procedury planistycznej.

5. Uwagę złożoną w dniu 25.09.2013 r. przez Marcina Zuber, dotyczącą włączenia do obszaru opracowania terenu fermy drobiu znajdującej się na działkach nr 646/17, 646/15, 646/1, 646/2, 646/9 w Brzeźnicy, nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Działki poza granicą przedmiotowego planu. Poszerzenie granic opracowania o nowy teren wiąże się z koniecznością powtórzenia całej procedury planistycznej.

6. Uwagę złożoną w dniu 25.09.2013 r. przez Helena Mrozek, dotyczącą włączenia do obszaru opracowania terenu fermy drobiu znajdującej się na działkach nr 646/17, 646/15, 646/1, 646/2, 646/9 w Brzeźnicy, nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Działki poza granicą przedmiotowego planu. Poszerzenie granic opracowania o nowy teren wiąże się z koniecznością powtórzenia całej procedury planistycznej.

7. Uwagę złożoną w dniu 25.09.2013 r. przez Renatę i Tadeusza Stochla, dotyczącą włączenia do obszaru opracowania terenu fermy drobiu znajdującej się na działkach nr 646/17, 646/15, 646/1, 646/2, 646/9 w Brzeźnicy oraz wprowadzenia zakazu rozbudowy inwestycji, nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Działki poza granicą przedmiotowego planu. Poszerzenie granic opracowania o nowy teren wiąże się z koniecznością powtórzenia całej procedury planistycznej.

8. Uwagę złożoną w dniu 1.10.2013 r. przez Urszulę i Norberta Kłosek, dotyczącą włączenia do obszaru opracowania terenu fermy drobiu znajdującej się na działkach nr 646/17, 646/15, 646/1, 646/2, 646/9 w Brzeźnicy oraz wprowadzenia zakazu rozbudowy inwestycji, nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Działki poza granicą przedmiotowego planu. Poszerzenie granic opracowania o nowy teren wiąże się z koniecznością powtórzenia całej procedury planistycznej.

9. Uwagę złożoną w dniu 1.10.2013 r. przez Urszulę i Andrzeja Pol, dotyczącą włączenia do obszaru opracowania terenu fermy drobiu znajdującej się na działkach nr 646/17, 646/15, 646/1, 646/2, 646/9 w Brzeźnicy oraz wprowadzenia zakazu budowy nowych kurników, nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Działki poza granicą przedmiotowego planu. Poszerzenie granic opracowania o nowy teren wiąże się z koniecznością powtórzenia całej procedury planistycznej.

Przewodniczący Rady Gminy
Rudnik

Kazimierz Lach

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/282/2013
Rady Gminy Rudnik
z dnia 30 października 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „M” Brzeźnica w części A, obejmującego tereny sołectwa Brzeźnica, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zmianami), Rada Gminy Rudnik rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

jednostki strukturalnej „M” Brzeźnica w części A, obejmującego tereny sołectwa Brzeźnica przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- a) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
- b) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodniczący Rady Gminy
Rudnik

Kazimierz Lach